Energistyrelsen

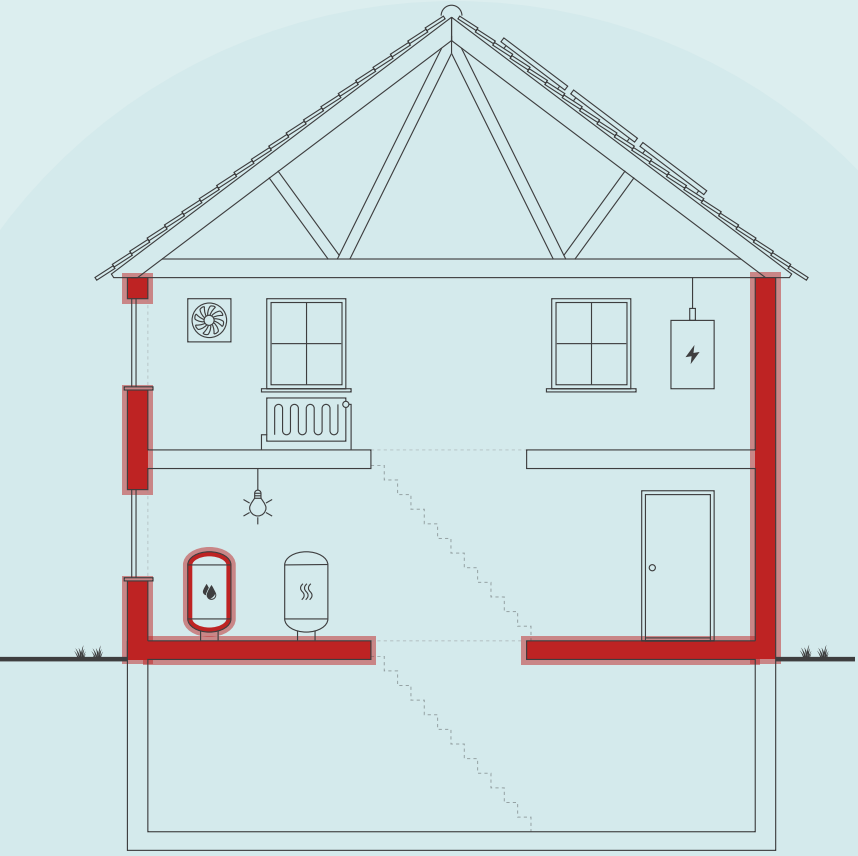
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

vedr. A/B Grønnebo - Parmagade 54-60 og Siciliensgade 1-3
og
Kastrupvej 78
2300 København S

DINE BYGNINGER HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 87.400 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med op til 100 mm isolering.

Årlig besparelse:	27.000 kr.
Investering:	396.800 kr.

2 Udvendig efterisolering af ydervæg mod port med op til 150 mm isolering.

Årlig besparelse:	2.900 kr.
Investering:	44.900 kr.

3 Isolering af brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i ejendommen med op til 40 mm.

Årlig besparelse:	5.400 kr.
Investering:	64.800 kr.

Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	691.100 kr.	632.200 kr.	58.900 kr.
El til andet	519.400 kr.	490.900 kr.	28.500 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	1.210.500 kr.	1.123.100 kr.	87.400 kr.
Samlet CO2-udledning	87,85 ton	78,77 ton	9,09 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | **C** | D | E | F | G

Adresse
Kastrupvej 78
2300 København S

Energimærkningsnummer
311794692

Gyldighedsperiode
31. oktober 2024 - 31. oktober 2034

Udarbejdet af
Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ISOLERING AF UISOLERET GULV MOD UOPVARMET KÆLDER MED OP TIL 100 MM ISOLERING.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af gulv over uopvarmet kælder"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-gulv-over-uopvarmet-kaelder
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
27.000 kr./årligt

CO2-reduktion
2.367 kg./årligt

Investering
396.800 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

UDVENDIG EFTERISOLERING AF YDERVÆG MOD PORT MED OP TIL 150 MM ISOLERING.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af tung ydervæg, udefra"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-tung-ydervaeg-udefra
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
2.900 kr./årligt

CO2-reduktion
248 kg./årligt

Investering
44.900 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

ISOLERING AF BRUGSVANDSRØR (LODRETTE STIGSTRENGE) I EJENDOMMEN MED OP TIL 40 MM.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af rør til varmt vand"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
5.400 kr./årligt

CO2-reduktion
474 kg./årligt

Investering
64.800 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.sparenergi.dk.

Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør, hvad de kan tilbyde.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På sparenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO2
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af ydervæg mod port med op til 150 mm isolering.	2.900 kr.	44.900 kr.	248 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE 4.sal: Indvendig efterisolering af massiv ydervæg.	22.900 kr.	554.300 kr.	2.007 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende kældervinduer (i opvarmet kælderrum).	1.100 kr.	28.600 kr.	91 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med op til 100 mm isolering.	27.000 kr.	396.800 kr.	2.367 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Isolering af brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i ejendommen med op til 40 mm.	5.400 kr.	64.800 kr.	474 kg CO_2
SOLCELLER Montage af nye solceller.	28.500 kr.	109.600 kr.	3.915 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer til nye energivinduer.	75.700 kr.		6.641 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende store erhvervsvinduer mod gade til nye energivinduer.	1.200 kr.		99 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende erhvervdøre mod gade til nye energidøre.	700 kr.		54 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende altandøre til nye energidøre.	18.200 kr.		1.594 kg CO_2
VARMEFORDELING Mulighed for at udskifte det gl. 1-strengs radiatoranlæg til nyt 2-strengs radiatoranlæg.	0 kr.		0 kg CO_2
VARMERØR Efterisolering af varmerør i kælder med op til 50-60 mm.	1.600 kr.		135 kg CO_2

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningerne, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:

BEDRE INDEKLIMA
Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.

VARMERE OVERFLADER
Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.

ØGET KOMFORT
Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.

MINDRE TRÆK
Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

BRUG AF BYGNINGEN
Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.

INDENDØRSTEMPERATUR
Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.

VARMTVANDSFORBRUG
Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.

VEJRFORHOLD
Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE / Kastrupvej 78, 2300 København S

ADRESSE
Kastrupvej 78, 2300 København S

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
101	6017116	1	3518 m²	126 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1933	3644 m²	0 m²	60 m²	675 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

C	C	B
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	430.120	430,12 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	3.662
El til forbrug	163.157

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Parmagade 54, 2300 København S

ADRESSE
Parmagade 54, 2300 København S

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
101	6017116	2	1697 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1933	1697 m²	0 m²	25 m²	317 m²

ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	VARMEFORSYNING	SUPPLERENDE VARME
Ikke angivet	Fjernvarme	Ingen

C	C	B
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	171.930	171,93 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	1.277
El til forbrug	79.213

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
741 kr. pr. MWh
Fast afgift: 245.185 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,10 kr. pr. kWh

Alle anvendte priser i rapporten er vejledende og inkl. moms.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det faktiske forbrug, som energikonsulenten har indhentet ved udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST ENERGIFORBRUG.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600272
CVR-nummer: 26618622

Bang & Beenfeldt A/S
Langebrogade 3H, 3. sal
1411 København K

www.bangbeen.dk
sb@bangbeen.dk
tlf. 3257 8250

Ved energikonsulent
Steffen Brund

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 31. oktober 2024 til den 31. oktober 2034

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.
Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer - dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er beliggende på følgende adresser: Kastrupvej 78, Parmagade 54-60 og Siciliensgade 1-3, 2300 København S.

Dette energimærke omfatter matrikel-nr. 3591/ bygnings-nr. 1+2, dette iht. ejendommens BBR-Meddelelse.

Ejendomsbeskrivelse:
Ejendommen består af to bygninger, begge opført i 1933. Bygningerne er på fem etager (u. kælderetage og loftetage) og indeholder i alt 77 lejligheder, samt lidt erhverv (butikker) i stueetagen. Med undtagelse af tørrerum, er kælderen generelt uopvarmet og indeholder bl.a. pulterrum, fælles vaskeri, plads til cykeler samt ejendommens fælles varmecentral. Opvarmet kælderrum indgå i energimærket/ beregningen. Varmecentralen er placeret under bygning 1, og har adgang fra gårdside.

Tag/tagbeklædning/loft:
Ejendommens tag er udført som et sadeltag, beklædt med røde teglsten.
Etageadskillelsen mod det uopvarmet loft, er isoleret med ca. 100 mm isolering (indblæst granulat i loftgulv).

Facader:
Ydervægge i ejendommen består af massive uisolerede teglstensmure 72, 60, 48 og 36 cm tykke murstensvægge gående fra kælder til 4.sal. Enkelte steder er ydervægge lidt tyndere (helstensmur).

Gulv mod kælder:
Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af trægulv på uisoleret betondæk.

Etageadskillelse mod det fri:
Gulv mod det fri/ port består af et lukket et bjælkelag, efterisoleret med 100 mm på underside af etageadskillelsen (troldtekt plader).

Kældergulv:
Kældergulv i opvarmet kælderrum er udført i beton, og er uisoleret.

Vinduer/døre:
Vinduer i ejendommen består primært af ældre vinduer fra 1996 (aflæst i ruden) monteret med tolags alm. termorude. Kældervinduer er gl. trævinduer med kun etlags glas. Hoveddøre mod gade er nyere døre fra 2019 (aflæst i ruden) monteret med tolags energirude med varm kant. Altandøre er med tolags alm. termoruder med kold kant.

Varmeforbrug:
Det oplyste fjernvarmeforbrug for ejendommen i perioden 01.03.2023 til og med 29.02.2024 udgør i alt 559,2 MWh. Det omregnet til et normalår giver 567,4 MWh. Bygningens beregnede energiforbrug stemmer ok overens med det oplyste forbrug.

Fjernvarmeafkøling i perioden (2023-2024) kan være bedre. Man kan sikre sig en god afkøling ved at sørge for,

- at alle termostatventiler virker efter hensigten,
- at varmekurven på klimastaten sænkes mest muligt,
- at få tjekket både klimastat, motorventiler og følere for korrekt funktion hvert 5. år,
- at der ikke nedtages radiatorer uden de erstattes af nye,
- at nye radiatorer ikke har mindre ydelse end de gamle,
- at varmtvandsbeholderen renses årligt, og
- at centralvarmevekslerne renses mindst hvert 4-5. år

- at man udskifter det gl. 1-stregs radiatoranlæg til nyt 2-stregs

Forhold ved besøget i ejendommen den: 17.09.2024 kl: 9:30
Deltagere fra ejendommen: Vicevært for ejendommen
Deltagere fra Bang & Beenfeldt A/S: Energikonsulent Steffen Brund
Vejrforholdene ved besøget: 15°C, sol og lidt vind.
Tegningsmateriale det: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Kælder/varmecentral, trapper, loftrum samt gårdarealer.
Andet: Det har ikke været nødvendigt at foretage destruktive indgreb i bygningernes klimaskærm, da tegningsmateriale samt oplysninger fra ejer var fyldestgørende. Murtykkelser på ydervægge m.v. er desuden målt ifm. besigtigelsen og holdt op imod/sammenlignet med mål på originale tegninger, som stemmer overens.

Energimærkningsrapporten er udført iht. retningslinjerne i den gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Programversion: Energy10, Be18 version 10.19.7.22 - HB2023
Årsregninger: Foreligger for både fjernvarme og vand.
Beregninger: Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er enten oplyst af ejer, aflæst på tegninger eller skønnet af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring. Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslået (skønnet).

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal er større end det opvarmede etageareal angivet i BBR-ejermeddelelsen. Dette skyldes bl.a. af enkelte kælderrum (tørrerum o.l) er opvarmet.

GENNEMGANG AF BYGNINGERNES ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af dine bygninger, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Ejendommens tag er udført som et sadeltag, beklædt med røde teglsten.
Etageadskillelsen mod det uopvarmet loft, er isoleret med ca. 100 mm isolering (indblæst granulat i loftgulv).
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ifm. besigtigelsen.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Facader i ejendommen består af massive uisolerede teglstensmure 72, 60, 48 og 36 cm tykke murstensvægge gående fra kælder til 4.sal. Enkelte steder er ydervægge lidt tyndere (helstensmur). Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udvendig efterisolering af ydervæg mod port med op til 150 mm. Den udvendige efterisolering kan afsluttes med en facadepudsløsning eller anden godkendt pladebeklædning. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadens udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	2.900 kr.	44.900 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
4.sal: Ydervægge i boliger på 4.sal er tyndere end de resterende ydervægge/facader, gående fra stuen-3.sal. Man kan evt. undersøge muligheden for at fortage en indvendig efterisolering. Det er vigtigt, at arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt udførelse, herunder er det særligt vigtigt at ny indvendig væg stadig kan "ånde". I forbindelse med arbejdet, skal der muligvis også udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	22.900 kr.	554.300 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer i ejendommen består primært af ældre vinduer fra 1996 (aflæst i ruden) monteret med tolags alm. termorude. Kældervinduer er de gl. trævinduer med kun etlags glas.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende gl. kældervinduer i de opvarmet kælderrum (tørrerum o.l) foreslås udskiftet til nye energivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	1.100 kr.	28.600 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende vinduer i ejendommen (lejligheder) foreslås udskiftet til nye lavenergivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	75.700 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende store erhvervsvinduer mod gade kan udskiftes til nye energivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	1.200 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Hoveddøre mod gade er nyere døre fra 2019 (aflæst i ruden) monteret med tolags energirude med varm kant. Altandøre er med tolags alm. termoruder med kold kant. De resterende yderdøre (i erhverv) består af ældre døre med alm. termoruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende erhvervsdøre mod gade kan evt. udskiftes til en ny energidøre, monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	700 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende altandøre i ejendommen foreslås udskiftet til nye energidøre, monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	18.200 kr.	

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder er uisoleret og består af trægulv på betondæk. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

Etageadskillelse mod det fri (port), er udført som lukket bjælkelag, efterisoleret med ca. 100 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Man kan evt. fortage en efterisolering af det uisoleret gulv mod den uopvarmet del af kælderen med op til 100 mm isolering. Isolering kan monteres som et nedhængt loft på underside af etageadskillelsen i kælderen. Ny konstruktion (loft) bør afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	27.000 kr.	396.800 kr.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv i opvarmet kælderrum består af beton direkte mod jord. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele ejendommen (bygning 1+2). Bygningerne vurderes at være normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i rimelig stand.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Den fælles varmecentral er placeret i kælderen under bygning 1. Anlægget er udført med to ens isoleret rørvarmevekslere, fabrikat Cetetherm, type Cetetube 2100M fra 1998 og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Effekten for vekslerne beregnes til 60W/m2, da den ikke kunne aflæses på typeskiltet.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe på bygningerne, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme m.v.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningerne, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen (lejligheder) sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som et-strengs anlæg.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der stilles ikke forlag til konvertering til nyt 2-strengs radiatoranlæg, da det økonomiske (rentabiliteten) ikke hænger sammen med de "beregnings-standarder", som skal benyttes i energimærkningsrapporten. Ønsker man alligevel at udskifte det eksisterende anlæg pga. alder, ønske om bedre komfort samt besparelse på varmeudgifterne på den lange bane, bør man som udgangspunkt indhente flere tilbud samt alliere sig med en rådgiver på området. Man skal også være opmærksom på, at fjernvarmetemperaturen i fremtiden sænkes gradvist, hvorfor et nyt og bedre radiatoranlæg som udgangspunkt anbefales.	0 kr.	

VARMERØR

STATUS

Varmefordelingsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder og på loft er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits-rørdimension). Varmerørene er isoleret med ca. 30-50 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Varmerør (hovedledning + sidegrene) i kælder kan efterisoleres med op til ca. 40-50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Inden arbejdet igangsættes bør der fortages en forundersøgelse af de gl. varmerør, herunder tjekke for asbest ved gl. isolering m.v. En eventuel udgift til undersøgelse for asbest, er ikke medtaget i forslagets økonomi.	1.600 kr.	

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I forbindelse med varmevekslerne er der monteret en nyere centralvarmepumpe, fabrikat Grundfos, type Magna3 50-100 F 280. Pumpen har en maksimal effekt på 403 Watt, og deles mellem ejendommens to bygninger.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer i ejendommen til regulering af korrekt rumtemperatur.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Ejendommen (byg.1+2) brugte samlet 3.845 m3 vand i perioden 01.02.2023 til 31.01.2024, hvilket udgør ca. 137 liter pr. lejlighed pr. døgn inkl. erhverv. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3 heraf ca. 65 liter, hvilket svarer til et middel vandforbrug.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er udført som 2" stålrør. Rørene er generelt isoleret med ca. 40-60 mm isolering. Enkelte rørstumper over beholderen mangler isolering og bør isoleres.

Varmefordelingsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder og på loft er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits rør-dimension). Rørene er isoleret med ca. 30-50 mm isolering.

Brugsvandsrør (lodrettet stigstrenge) i ejendommen er udført som 1" stålrør. Rørene skønnes delvist isoleret.

Bemærkning til brugsvandrør:
Det anbefales, at ejendommens brugsvandrør undersøges nærmere, herunder få tjekket om isolering er gået i stykker, er tilstrækkeligt isoleret eller om der skulle være asbest ved den gl. isolering m.v. Der kan ofte spares mange penge, hvis rør hhv. er nye og isoleret iht. nutidens isoleringskrav.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i ejendommen med p til 40 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Prisen er uden udgifter til evt. de- og genmontering af inventar/ rørkasser, maling m.v.	5.400 kr.	64.800 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en Grundfos-pumpe, type Magna3 40-120 F 250. Pumpen er en lavenergipumpe med en maksimal effekt på 440 Watt.

Bmærkning til pumpe:
Pumpen er ikke egnet til brugsvand og man bør udskifte den til en korrekt pumpe, evt. til en Grundfos-pumpe, type Magna3 40-120 F "N" 250.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Det varme brugsvand i ejendommen produceres i én fælles varmtvandsbeholder på 2.000 liter. Beholderen er fabrikat Cedervall & JAN, type DF-15-R-TD fra 2020. Beholderen er isoleret med ca.100 mm, dog er enkelte rørstumper over beholderen uisoleret, og bør efterisoleres.

EL

BELYSNING

STATUS

Fælles belysning i trappeopgange, loft, kælder, varmecentral m.v. består af armaturer med LED-lys eller lysstofsrør. Lyset styres manuelt med alm. trappeautomat eller med bevægelsessenssorer.

Belysning i erhvervslokaler (kiosk, butik) består af armaturer med LED-lys samt ældre lysstofsrør. Lyset styres manuelt efter dagslyset i rummet.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på ejendommens tag.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Man kan undersøge muligheden for at få monteret solceller på ejendommens tage. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et samlet areal på op til ca. 100 m2. Inden arbejdet igangsættes bør de lokale bestemmelser undersøges og myndigheder spørges til råds. Det bør desuden undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til montering af solceller, herunder den ekstra vægt man tilfører taget m.v. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. Generelt bør man fortage en dybere undersøgelse, hvis man ønsker solceller, herunder indhente konkrete tilbud hjem, hvorefter man mere nøjagtigt kan konkludere om energiforbedringen kan betale sig.	28.500 kr.	109.600 kr.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Kastrupvej 78, 2300 København S	101-293025-1	6017116

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	389.422 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	113.338 kr. pr. år
Varmeforbrug	559,20 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. marts 2023 - 29. februar 2024

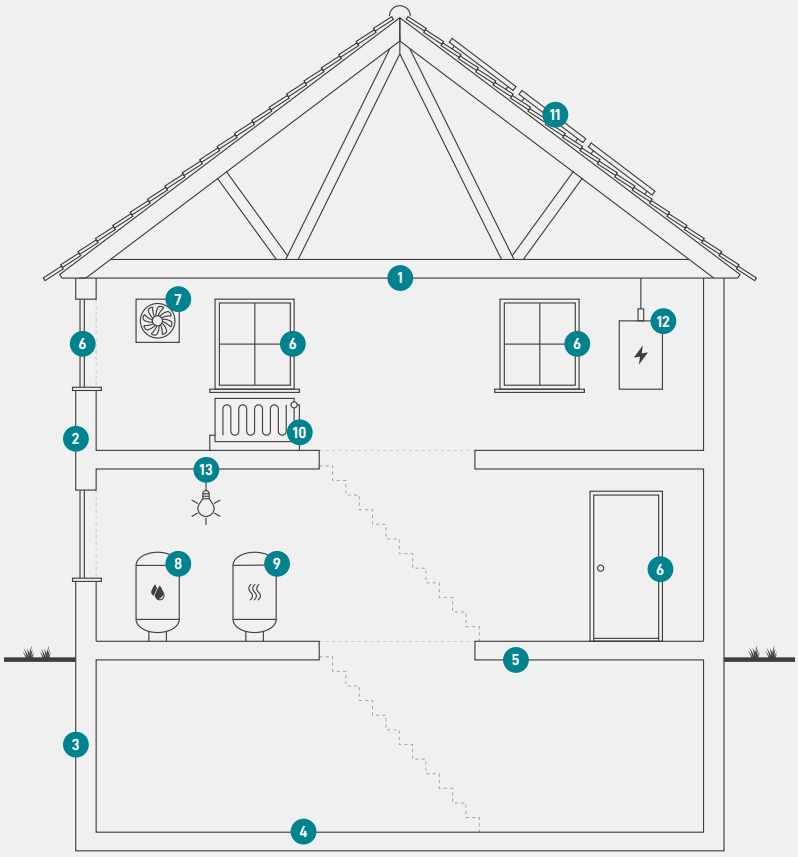
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Herunder vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug, der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	395.133 pr. år
Fast afgift	113.338 pr. år
Varmeudgift i alt	508.471 pr. år
Varmeforbrug	567,40 MWh fjernvarme
CO2 udledning	36,88 ton CO2 pr. år

IKONFORKLARING

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3
Kælderydervægge
Bygningens kældervægge, som vender mod jorden.

4
Kældergulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

8
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

9
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

10
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

11
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

12
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

13
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

vedr. A/B Grønnebo - Parmagade 54-60 og Siciliensgade 1-3 og Kastrupvej 78
2300 København S

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | **C** | D | E | F | G

Energistyrelsen

Gyldig fra den 31. oktober 2024 til den 31. oktober 2034
Energimærkningsnummer: 311794692

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

vedr. A/B Grønnebo - Parmagade 54-60 og Siciliensgade 1-3 og Parmagade 54
2300 København S

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | **C** | D | E | F | G

Energistyrelsen

Gyldig fra den 31. oktober 2024 til den 31. oktober 2034
Energimærkningsnummer: 311794692